

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ № 3-01/17

г. Хабаровск

«10» января 2017 года

Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Хабаровскому краю (УФСБ России по Хабаровскому краю), действующее от имени Российской Федерации, в лице заместителя начальника Управления Мурзина Евгения Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 25.03.2016 № 1120/в, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «**Балансодержатель**» и Управляющая организация ООО «Дальневосточная проектировочная компания» (ООО «ДПК»), именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице директора Ващик Татьяны Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны на основании протокола проведения открытого конкурса от № 734 от 30.12.2016, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Терминология настоящего Договора:

МКД – многоквартирные дома, расположенные по адресу: город Хабаровск, ул. Шатова, д. №№ 2, 4, 6, 8, 8А.

Балансодержатель – учреждение, на балансе которого находятся МКД.

Управляющая компания – организация, уполномоченная Балансодержателем Дома на выполнение функций по управлению МКД и предоставлению коммунальных услуг.

Наймодатели - собственники жилых помещений или уполномоченные ими лица.

Собственники – лица, право собственности которых на помещение в МКД установлено в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Наниматели – физические лица, проживающие в жилых помещениях, расположенных в МКД, на основании договора социального найма жилого помещения, договора найма служебного помещения.

Исполнители – организации различных форм собственности (в т.ч. ресурсоснабжающие организации), на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению нанимателям и собственникам работ (услуг) по текущему ремонту, теплоснабжению, водоснабжению, канализованию, электроснабжению.

Общее имущество в МКД – помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие и несущие конструкции МКД, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД объекты, расположенные на указанном земельном участке, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания МКД, коллективные

автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД.

1.2. Целью настоящего договора является эффективное управление МКД, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в них выраженное в:

- а) надлежащем содержании общего имущества МКД;
- б) ремонте общего имущества МКД;
- в) предоставлении коммунальных услуг Нанимателям и Собственникам, проживающим в МКД.

1.3. Для достижения целей Договора Управляющая компания обязуется за плату:

- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества МКД и их текущему ремонту;

- заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту МКД с подрядными организациями, осуществлять контроль за качеством работ;

- заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями в интересах Нанимателей и Собственников, на предоставление коммунальных услуг, осуществлять контроль за качеством коммунальных услуг;

- производить начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот, выдачу единых платежных документов, сбору платы за жилищно-коммунальные услуги, по расчету с Исполнителями заказа за оказанные услуги Нанимателю (Собственнику), взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, организовывать регистрационный учет граждан по месту жительства и месту пребывания;

- выступать посредником при предоставлении коммунальных услуг между Нанимателями и Собственниками жилых помещений в доме и ресурсоснабжающими организациями либо организациями производящими или приобретающими коммунальные ресурсы;

- предоставлять информацию Балансодержателю, Нанимателям и Собственникам помещений о результатах своей деятельности в сроки, установленные настоящим Договором;

- организовывать и проводить общие собрания Собственников и Балансодержателя в МКД;

- осуществлять иную деятельность и другие работы для достижения целей настоящего Договора.

1.4. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление, содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, оказываемых Управляющей компанией, содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.6. Порядок разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией, Балансодержателем и Собственниками жилых помещений МКД определен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.8. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта МКД и их оборудования содержится в Приложении № 4 к настоящему Договору.

